



Betreff:

öffentlich

Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneuter Satzungsbeschluss zur 4. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes "Eisbergstücke", OT Fahrland

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	11.08.2005
	Eingang 902:	
		4/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
31.08.2005	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
06.09.2005	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Satzungsbeschluss vom 13.10.2003 wird aufgehoben.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird nur über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger und eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 4. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes „Eisbergstücke“ entsprechend der Anlagen 1 und 1A entschieden. Die Abwägungsentscheidung der ehemaligen Gemeindevertretung Fahrland vom 13.10.2003 behält ansonsten ihre Gültigkeit.
3. Der Bebauungsplan „Eisbergstücke“ (Ortsteil Fahrland) in der Fassung der 4. (förmlichen) Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Aus der Umsetzung des Bebauungsplans resultieren Folgekosten für die Erschließung sowie für die Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.

Der Investor hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 26.11.2004 verpflichtet, die innere Erschließung mängelfrei herzustellen, zu finanzieren und die öffentlichen Erschließungsanlagen an die Stadt kostenfrei zu übergeben. Die Modalitäten zur Übergabe der öffentlichen Erschließungsanlagen sind im Erschließungsvertrag geregelt.

Zur Durchführung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, hat sich der Investor gemäß Erschließungsvertrag verpflichtet.

Nach dem derzeitigen Realisierungsstand des Bauvorhabens ist mit der Fertigstellung der Gesamtmaßnahme nicht vor 2006 zu rechnen, so dass die künftigen jährlichen Unterhaltungskosten frühestens 2007 haushaltswirksam werden.

Vorbehaltlich der zukünftigen Haushaltsjahre ab 2007 werden die zukünftigen jährlichen Unterhaltungskosten in den folgenden Haushaltsstellen wie folgt veranschlagt:

Straßenunterhaltung OT Fahrland: Haushaltsstelle: 63071.51100 Haushaltsansatz: ca. 23.000 €
 Pflege Grünanlagen/Sport/Spielplätze: Deckungszähler: 58000.51071 Haushaltsansatz: ca. 42.600 €
 Pflege Bäume: Haushaltsstelle: 63071.51124 Haushaltsansatz: ca. 8.700 €
 Pflege Straßenbegleitgrün: Haushaltsstelle: 63071.51125 Haushaltsansatz: ca. 5.000 €

Diese Ausgaben können erst durch den zuständigen Fachbereich getätigt werden, wenn hierfür in den künftigen Haushaltsjahren die entsprechende Ermächtigung vorhanden ist.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Anlage 1

Kurzeinführung

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse und des beteiligten Ortsbeirates vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

Anlage 1	Kurzeinführung	(2 Seiten)
Anlage 1A:	Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	(5 Seiten)
Anlage 2:	Bebauungsplan mit Begründung	(1 Plan, 20Seiten)
Anlage 3:	Erschließungsvertrag	(10 Seiten)

Anm.: Sofern Träger öffentlicher Belange auf abgegebene Stellungnahmen verweisen, die bereits im Rahmen des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses der ehemaligen Gemeindevertretung Fahrland berücksichtigt wurden, wird der Inhalt der Stellungnahme und der Abwägung wiedergegeben.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlags und Empfehlung der Verwaltung

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Gemeindevertretung Fahrland hat auf ihrer Sitzung am 13.10.2003 den Bebauungsplan „Eisbergstücke“ in der Fassung der 4. Änderung als Satzung beschlossen. Im Rahmen der rechtsaufsichtlichen Prüfung hat das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (jetzt Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung) die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Aufgrund eines fehlerhaften Auslegungszeitraumes musste das Bauleitplanverfahren an diesem Verfahrensstand wiederaufgenommen und eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt werden. Gleichzeitig wurden die im Rahmen der rechtsaufsichtlichen Prüfung vorgebrachten Hinweise redaktionell berücksichtigt.

Ziele der Planung sind die Neuaufteilung der überbaubaren Flächen und damit verbunden die innere Erschließung mit den Ziel der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Errichtung von ca. 300 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern, die Sicherung der Fläche für eine Kindertagesstätte sowie Festsetzungen von gliedernden Grünzügen mit integrierten Spiel- und Sportmöglichkeiten.

Zusammenfassung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Im Zeitraum vom 04.10.2004 bis zum 05.11.2004 wurde zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22.09.2004 bis zum 25.10.2004.

Insgesamt wurden 19 Träger öffentlicher Belange, deren Interessen durch die Planung berührt sein können, über die erneute Auslegung unterrichtet.

Anregungen der Bürger

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (jetzt MIR) mit Schreiben vom 22.09.2004 um Stellungnahme zum Entwurf der 4. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes gebeten. Das Ministerium hat sich zur Planung nicht geäußert, so dass davon ausgegangen wird, dass mit der Planung Einverständnis besteht. Von den Trägern öffentlicher Belange, die über die erneute Auslegung unterrichtet wurden, sind 5

Stellungnahmen eingegangen. In einer Stellungnahme wurde der Planung zugestimmt. In 3 Stellungnahmen wurden lediglich Hinweise für die Umsetzung der Planung gegeben, die für das Bebauungsplanverfahren unmittelbar nicht relevant sind. Bei denjenigen Stellen, die sich nicht zur Planung geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Anregungen und Hinweise:

Die unmittelbar zur Planung getroffenen Äußerungen bezogen sich auf die verkehrsgerechte Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz (Brandenburgisches Straßenbauamt) sowie auf die Forderung der Berücksichtigung von bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GDMCom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation).

Im Zusammenhang mit der weiteren Verdichtung und Besiedelung des Plangebietes wird die Erforderlichkeit des verkehrsgerechten Ausbaus des Knotenpunktes L 92/ Kienhorststraße/Triftweg für notwendig erachtet, da eine Entlastung der L 92, als Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 2 und der Bundesstraße 273, vorerst nicht erfolgen wird.

Für die im Bebauungsplan dargestellte vorhandene Ferngasleitung der Verbundnetz Gas AG (VNG) sind die bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht festgesetzt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Da während der Auslegung keine Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden, kann davon ausgegangen werden, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

Zusammenfassung des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Hinweis zum verkehrsgerechten Ausbau des Knotenpunktes L 92/Kienhorststraße/Triftweg wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht unmittelbar planungsrelevant.

Der Hinweis bzgl. der nicht festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die vorhandene Ferngasleitung wird berücksichtigt.

Planerische Konsequenzen des Abwägungsvorschlages

Aus dem Vorschlag der Verwaltung zur Abwägung der Anregungen der Bürger aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergibt sich folgende redaktionelle Änderung:

- Ergänzung der Hinweise zu bestehenden Gasleistungsrechten für die vorhandene Ferngasleitung FGL 80.01

Aus der zwischenzeitlich vorliegenden Ausführungsplanung ergibt sich aufgrund eines veränderten Grundstückszuschnittes und damit verbunden einer geänderten Erschließung eine weitere redaktionelle Änderung:

- Nördliche Erweiterung der Straßenverkehrsfläche in WA 38 um ca. 10 m zur Erschließung des Flurstücks Nr. 546 für die Doppelhaushälfte Nr. 264

Durch die v.g. redaktionellen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ein erneutes Beteiligungsverfahren ist nicht erforderlich.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss vom 13.10.2003 aufgehoben und der Satzungsbeschluss zur 4. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden.

Anlagen:

- Anlage 1A: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (5 Seiten)
- Anlage 2: Bebauungsplan mit Begründung (1 Plan, 20Seiten)
- Anlage 3: Erschließungsvertrag (10 Seiten)